

MATRÍCULA
22.698FICHA
01**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO sob nº 48 da quadra "R", do loteamento denominado Residencial Monte Verde, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, do Estado de São Paulo, com a área total de 150,00 metros quadrados, localizado no alinhamento direito da Rua "O", distante 16,72 metros da confluência com o alinhamento direito da Rua "M", medindo 7,50 metros de frente confrontando com a Rua "O"; 20,00 metros do lado direito confrontando com o lote 49; 7,50 metros nos fundos confrontando com o lote 02; e 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 47. **PROPRIETÁRIA:** ÁGUA BRANCA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA - EPP (CNPJ. 03.581.798/0001-09), sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Piracicaba/SP, à rua Dr. João Sampaio, nº 1.863, Vila Independência. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nºs 01 e 02 na matrícula nº 21.630, em 05/08/2.010 e 15/10/2.010, respectivamente; e, loteamento registrado nesta data, sob nº 04 na mesma matrícula, deste Registro Imobiliário. Garça, 16/11/2.010. A escrevente autorizada, ~~SILVANA APARECIDA SANTOS CORNELIO~~ (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 117941.
Em. R\$3,07 - Est. R\$0,88 - Ap. R\$0,64 - R.Civil R\$0,16 - T.Justiza R\$0,16 (Guia nº 210/2.010)-c/ 50% desc.

R.01 - M.22.698 - Garça, 16/05/2.013. Através de Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS - Contrato nº 855552614586, com caráter de escritura pública, nos termos da legislação vigente, firmado nesta cidade de Garça/SP, em 19/04/2.013, pelas partes contratantes, juntamente com duas testemunhas, a proprietária: ÁGUA BRANCA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. - EPP, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA, a ADILSON APARECIDO CORNELIO, RG 25.469.136-2-SSP/SP, CPF. 190.983.738-52, mecânico, e sua mulher SILVANA APARECIDA SANTOS CORNELIO, RG. 34.561.943-2-SSP/SP, CPF. 350.063.118-51, empregada doméstica, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Joaquim Gomes, nº 240, Frei Aurélio, o IMÓVEL, pelo preço de R\$3.798,00 (três mil, setecentos e noventa e oito reais). Consta do título, que a transação perfaz um valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), assim composto: R\$1,00 como recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$8.367,00 como desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e, R\$66.632,00, como financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, objeto da alienação fiduciária a seguir constituída. (V.Venal do terreno: R\$807,00). Consta ainda do título, declaração da vendedora, de que exerce a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel acima não faz parte de seu ativo permanente, deixando assim de apresentar a CND do INSS e da SRFB. A Substituta do Oficial, ~~SILVANA APARECIDA SANTOS CORNELIO~~ (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 129160.
Em. R\$113,25 - Est. R\$32,19 - Ap. R\$23,84 - R.Civil R\$5,96 - T.Justiza R\$5,96 - c/ redução de 50% (Guia nº 92/2.013).


R.02 - M.22.698 - Garça, 16/05/2.013. Através do mesmo Instrumento Particular que ensejou o R.01, supra relatado, os proprietários ADILSON APARECIDO CORNELIO e sua mulher SILVANA APARECIDA SANTOS CORNELIO, anteriormente qualificados, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES, ALIENARAM à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ. 00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na qualidade de CREDORA, em caráter fiduciário, o IMÓVEL objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida contraída, no valor total de R\$66.632,00 (sessenta e seis mil, seiscentos e trinta e dois reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e construção da unidade habitacional a ser edificada sobre o terreno pagável no prazo de 25 (vinte e cinco) anos, através de 300 (trezentos) encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro a partir do mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura do contrato, no valor inicial total de R\$486,54, com juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, constituindo-se a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciantes, possuidores diretos e a credora fiduciária, possuidora indireta deste imóvel, avaliado em R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Figurando
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
22.698


FICHA
01
VERSO


**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**


LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

ainda, na qualidade de ENTIDADE ORGANIZADORA e INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: ÁGUA BRANCA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. EPP, antes qualificada. Consta ainda do título, declaração deles devedores fiduciários, sob as penas da Lei, em relação ao imóvel desta matrícula, de que é o primeiro por eles adquirido e que tomou conhecimento da vedação legal contida no artigo 36 da Lei nº 11.977/2009, pela qual ficam impedidos, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data da assinatura do contrato, de promover o remembramento do lote sobre o qual será construído a respectiva unidade habitacional; com as demais cláusulas e condições constantes do título. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 129160.


Em. R\$290,80 - Est. R\$82,63 - Ap. R\$61,22 - R. Civil R\$15,31 - T. Justiça R\$15,31 - c/ redução de 50% (Guia nº 92/2.013).

AV.03 - M.22.698 - Garça, 08/08/2.014. A antiga Rua "O", teve sua denominação alterada para RUA VEREADOR ANTONIO MACELLONI e, a antiga Rua "M", teve sua denominação alterada para a RUA FÁBIO HENRIQUE DA SILVA FERREIRA, ambas por força da Lei Municipal nº 4.789/2012, de 18/09/2.012. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 132796. Isenta de Custas - "Ex vi art. 167, inciso II, nº 13, da Lei 6.015/73".

AV.04 - M.22.698 - Garça, 08/08/2.014. A requerimento da interessada ÁGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS LTDA., datado de 22/07/2.014, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 63058600. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 132796. Em. R\$6,29 - Est. R\$1,80 - Ap. R\$1,32 - R. Civil R\$0,33 - T. Justiça R\$0,33 (Guia nº 146/2.014).

AV.05 - M.22.698 - Garça, 08/08/2.014. Através do mesmo requerimento que ensejou a AV.04, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio de tijolos, de caráter residencial, que recebeu o nº 212 da Rua Vereador Antônio Macelloni, com uma área total construída de 45,24m², Modelo CTG-2Q-7-46D (Projeto de Moradia Econômica, em conformidade com a Lei nº 3.360/99, alterada pela Lei 3.469/2001), concluído em 24/04/2.014, consoante se verifica da Certidão nº 289/2014, expedida em 09/05/2.014, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Garça/SP. Referido prédio recebeu o Alvará de Habite-se nº 31/2014, expedido em 05/06/2.014, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano local. (CUB/SP: R\$51.551,88). Foi apresentada neste ato e fica arquivada neste Registro Imobiliário, a CND do INSS nº 196182014-88888942, expedida em 11/07/2.014, pela SRFB, em nome da interessada acima mencionada. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 132796.

Em. R\$81,25 - Est. R\$23,09 - Ap. R\$17,11 - R. Civil R\$4,28 - T. Justiça R\$4,28 - desconto de 50%, previsto na Lei nº 11.977/2009 - (Guia nº 146/2.014).

AV.06- M.22.698 - Garça, 12 de Agosto de 2021. Fica definitivamente CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.02-M.22.698, retro relatado, em virtude de autorização expressa da credora, nos termos do Instrumento Particular adiante registrado, de 21 de Julho de 2021, firmado em São Paulo/SP, com firmas reconhecidas, e, por meio dessa forma, o imóvel ao domínio pleno de seu proprietário. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascosi Sasso). Prot. 154.297, em 06/08/2021. Em. R\$117,35 - Est. R\$35,36 - SF. R\$22,83 - RC. R\$6,18 - TJ. R\$8,06 - MP. R\$5,64 - Iss. R\$5,87 - TOTAL R\$199,29 (Guia nº 32/2021) - Selo Digital: 1197013310A0000016001721S.

R.07- M.22.698 - Garça, 12 de Agosto de 2021. Através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10161177903, com caráter de escritura pública, nos termos da legislação vigente, firmado na cidade de São

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)


MATRICULA
22.698

FICHA
2

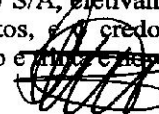
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

CNS: - 11.970-1

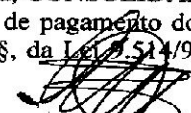
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Paulo/SP, em 21 de Julho de 2021, pelas partes contratantes, juntamente com duas testemunhas, os proprietários ADILSON APARECIDO CORNÉLIO e sua esposa SILVANA APARECIDA SANTOS CORNÉLIO, anteriormente qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA, a ANDRÉ APARECIDO BERTOLLI, RG. 26.609.610-SSP/SP, CPF. 222.065.188-64, auxiliar de sondagem, e MAIRA REGINA DAHRUJ JARDIM, RG. 40.703.645-3-SSP/SP, CPF. 344.113.888-04, repostora de mercadoria, ambos brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados na cidade de Garça/SP, na Rua Mario Marangão, nº 494, Bairro Cascata, o IMÓVEL, pelo preço total de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma R\$42.220,00 com recursos próprios; e, R\$107.780,00 através do financiamento objeto da Alienação Fiduciária a seguir registrada. (V.Venal: R\$37.937,88). O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 154.297, em 06/08/2021.

Em. R\$1.062,17 - Est. R\$301,88 - SF. R\$206,62 - RC. R\$55,90 - TJ. R\$72,90 - MP. R\$50,98 - Iss. R\$53,11 - TOTAL R\$1.803,56. (Guia nº 32/2.021) - Selo Digital: 1197013210A0000016001621W

R.08- M.22.698 - Garça, 12 de Agosto de 2021. Através do mesmo Instrumento Particular que ensejou o registro anterior, os proprietários ANDRÉ APARECIDO BERTOLLI, e MAIRA REGINA DAHRUJ JARDIM, já qualificados, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES, ALIENARAM ao credor ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro Integrante do SFH, em caráter fiduciário, o IMÓVEL objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia do pagamento da dívida contraída, no valor total de R\$118.150,00 (cento e dezoito mil, cento e cinquenta reais), sendo R\$107.780,00, referente ao pagamento de parte do preço deste imóvel, R\$10.370,00, referente ao pagamento de despesas, R\$ 3.420,00, referente a despesas acessórias ao financiamento, R\$3.420,00, referente a tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, e R\$6.950,00 referentes ao valor estimado de custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador, pagável no prazo de 30 (trinta) anos, através de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 21/08/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, no valor total de R\$ 1.061,28, incidindo a taxa efetiva de juros anual de 6,9000%, taxa nominal de juros anual de 6,6909% e a taxa efetiva e nominal de juros mensal de 0,5575%, constituindo-se a propriedade fiduciária em nome do BANCO ITAÚ S/A, efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse, tornando-se os devedores possuidores diretos, e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia, avaliada em R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais); com as demais cláusulas e condições constantes do título. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 154.297, em 06/08/2021.

Em. R\$873,44 - Est. R\$248,24 - SF. R\$169,91 - RC. R\$45,97 - TJ. R\$59,95 - MP. R\$41,93 - Iss. R\$43,67 - TOTAL R\$1.483,11. (Guia nº 32/2.021) - Selo Digital: 1197013210A0000016001521Y

AV.09- M.22.698 - Garça, 13 de Novembro de 2025. A presente averbação é feita, em atenção ao requerimento formulado pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, datado de 30/10/2.025, a fim de ficar constando que os devedores fiduciários ANDRÉ APARECIDO BERTOLLI e MAIRA REGINA DAHRUJ JARDIM, anteriormente qualificados, embora intimados, nos termos da Notificação protocolada sob nº 168.069, nesta Serventia, arquivada em pasta própria, para no prazo de 15 (quinze) dias purgarem o débito decorrente do financiamento registrado sob R.08 retro relatado, referente as prestações vencidas, juros convencionais, penalidades e demais encargos pactuados, deixaram de pagar a dívida, ficando dessa forma a propriedade do IMÓVEL objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário antes mencionado, face a apresentação do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão *Inter Vivos*, devidamente quitado, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei nº 9.514/97. (V.Venal: R\$67.027,63). (Valor da Consolidação: R\$139.000,00). Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 168.069, em 14/08/2025.

(Em. R\$332,73 - Est. R\$94,56 - SF. R\$64,72 - RC. R\$17,51 - TJ. R\$22,84 - MP. R\$15,97 - Iss. R\$16,64 - TOTAL R\$564,97 (Guia nº 45/2.025) - Selo Digital: 1197013310A0000020688125E

CERTIDÃO	CUSTAS																
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 22698, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.</p>	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>44,20</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>12,56</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,60</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,33</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,03</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>2,12</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,21</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>75,05</td></tr> </table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro Civil	2,33	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Imposto Municipal	2,21	TOTAL	75,05
Emolumentos	44,20																
Estado	12,56																
Sec. Fazenda	8,60																
Registro Civil	2,33																
Trib. Justiça	3,03																
Ministério Público	2,12																
Imposto Municipal	2,21																
TOTAL	75,05																
<p>PRAZO DE VALIDADE</p>	<p>Conferência feita por:</p>																
<p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.</p>	<p>PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA OFICIAL</p>																
<p align="center">Garça, 17 de novembro de 2025</p>																	



SELO DIGITAL

1197013C30A00000206581250

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RH9SS-SRKSB-V7SCC-2CQ9F

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Antonio Ignacio Da Silva (CPF ***.304.668-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RH9SS-SRKSB-V7SCC-2CQ9F>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>